

**Die Landeshauptstadt München bekennt sich
weiterhin zur Generalsanierung des Gasteig**

Antrag Nr. 14 – 20 / A 05034 von der Fraktion Die Grünen / RL
vom 26.02.2019

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14471

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 20.03.2019

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

| | |
|---|--|
| Anlass | Antrag zur dringlichen Behandlung der Grünen vom 26.02.2019 |
| Inhalt | Darstellung der aktuellen Beschlusslage |
| Gesamtkosten/ Gesamterlöse | Vom Stadtrat bereits genehmigt: Kosten für die Vorplanung der Generalsanierung samt Wettbewerb i.H.v. :16,4 Mio. € (inkl. Risikoreserve und nicht abzugsfähiger Vorsteuer) |
| Entscheidungsvorschlag | 1. Vom Vortrag wird Kenntnis genommen. 2. Die vom Stadtrat am 05.04.2017 beauftragte Vorplanung auf Basis des Nutzerbedarfsprogramms wird weiter fortgeführt. |
| Gesucht werden kann im RIS auch nach | Generalsanierung Gasteig |
| Ortsangabe | <ul style="list-style-type: none">● Au Haidhausen● Gasteig |

**Die Landeshauptstadt München bekennt sich
weiterhin zur Generalsanierung des Gasteig**

Antrag Nr. 14 – 20 / A 05034 von der Fraktion Die Grünen / RL
vom 26.02.2019

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14471

Vorblatt zur Beschlussvorlage der Vollversammlung am 20.03.2019
Öffentliche Sitzung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|----------------------------------|--------------|
| I. Vortrag des Referenten | 1 |
| 1. Sachstand | 1 |
| 2. Beschlüsse der Vergabekammer | 2 |
| 3. Neues Verfahren | 3 |
| 4. Terminplan und Kosten | 4 |
| II. Antrag des Referenten | 5 |
| III. Beschluss | 5 |

**Die Landeshauptstadt München bekennt sich
weiterhin zur Generalsanierung des Gasteig**

Antrag Nr. 14 – 20 / A 05034 von der Fraktion Die Grünen / RL
vom 26.02.2019

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14471

1 Anlage

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 20.03.2019

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Die Stadtratsfraktion Die Grünen /RL hat am 26.02.2019 den als Anlage beigefügten Antrag Nr. 05034 gestellt, wonach sich die LHM weiterhin zur Generalsanierung des Gasteig, inklusive einer zeitgemäßen Modernisierung der Räumlichkeiten von Stadtbibliothek und Volkshochschule bekennen soll. Die Gasteig München GmbH (GMG) soll beauftragt werden, ein Vergabeverfahren für die Generalsanierung einzuleiten.

Eine Behandlung im vorberatenden Ausschuss war nicht möglich, da der o.g. Antrag erst am 26.02.2019 gestellt wurde, mit dem Wunsch nach Behandlung in der Vollversammlung am 20.03.2019.

1. Sachstand

Mit Beschluss vom 05.04.2017 (Nr. 14-20 / V 07971) wurde die Gasteig München GmbH beauftragt, auf Basis des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms einen Planungswettbewerb mit nachfolgender Vorplanung für die Sanierung des Gasteig durchzuführen und das Ergebnis dem Stadtrat zur weiteren Entscheidung über den Umfang der Sanierung vorzulegen.

Der „Nichtoffene Realisierungswettbewerb Generalsanierung Gasteig“ (im Folgenden Wettbewerb genannt) für die Sanierung des Gasteig startete im Herbst 2017. Am 17. und 18.05.2018 fand die Preisgerichtssitzung statt. Dabei wurden drei Entwürfe gleichrangig mit dem ersten Preis prämiert. Die drei prämierten Architekturbüros wurden bekannt gegeben und aufgefordert, ihre Entwürfe bezüglich der Anmerkungen des Preisgerichts zu überarbeiten. Das Wettbewerbsverfahren war hiermit abgeschlossen.

Der Aufsichtsrat der Gasteig München GmbH hat in seiner Sitzung am 20.06.2018 beschlossen, den Stadtrat aufgrund der großen Bedeutung für die Landeshauptstadt Mün-

chen mit der Vergabe der Vorplanung an ein Architektenbüro mit dem ausgewählten Entwurf zu befassen. Für das auf den Wettbewerb folgende VgV-Verfahren (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) legte der Aufsichtsrat am 02.07.2018 die Vergabekriterien fest.

Im Rahmen des VgV-Verfahrens fand am 12.10.2018 ein Treffen des Sach- und Fachverständigengremiums bestehend aus Mitgliedern des vormaligen Preisgerichts statt, um über die überarbeiteten Entwürfe zu beraten.

Im Anschluss an das Treffen des Sachverständigengremiums hat der Aufsichtsrat in seiner Beschlussfassung der Gesellschafterin empfohlen, das Angebot des Architekturbüros Henn anzunehmen und die Geschäftsführung anzuweisen, den Vertrag mit dem Architekturbüro Henn abzuschließen.

Mit Beschluss vom 24.10.2018 hat der Stadtrat entschieden, den Vorplanungsauftrag an das Architekturbüro Henn und Schmid Landschaftsarchitekten zu vergeben.

Die Architekturbüros Auer & Weber und Wulff haben im Anschluss an die Entscheidung des Stadtrats einen Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer der Regierung von Oberbayern gestellt.

Die mündliche Verhandlung fand am 13.12.2018 statt, am 21.01.2019 erfolgten die Beschlüsse der Vergabekammer. Die Vergabekammer hat das Verfahren auf den Stand nach Beendigung des Wettbewerbs zurückversetzt.

2. Beschlüsse der Vergabekammer

Durch die Zuerkennung der drei ersten Preise und die Aufhebung der Anonymität wurde der Wettbewerb beendet. Das Preisgericht hat empfohlen, die Preisträger mit einer Überarbeitung ihrer Arbeit zu beauftragen. Es wurde im Anschluss ein VgV-Verfahren durchgeführt. Die für die Auslobung des Wettbewerbs bekannt gemachten Kriterien waren nach Auffassung der Vergabekammer für dieses Verfahren nicht konkret genug, um eine vergaberechtskonforme Wertung zu ermöglichen, bzw. konnte nach Aufhebung der Anonymität ein diskriminierungsfreies Verfahren nicht gewährleistet werden. Darüber hinaus stellte die Vergabekammer Mängel bei der Nachvollziehbarkeit der Anforderungen sowie der Bewertung der Unterkriterien fest.

Die Vergabekammer hat das Verfahren daher auf den Stand nach Beendigung des Wettbewerbs zurückversetzt, da nach Auffassung der Vergabekammer eine reine Neuwertung der überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe nicht ausreichend ist.

Die von den Klägern angeführten Punkte „mangelnde Vergabereife wegen dem Thema

Urheberrecht“, „Besetzung und Beeinflussung des Bewertungsgremiums“, „Verfahrensablauf und Rückdelegation an den Stadtrat“, „Beteiligung von der Firma Henn trotz Erstellung des Nutzerbedarfsprogramms“ wurden von der Vergabekammer zurückgewiesen. Beim Punkt „Verstoß gegen das Gebot der Vertraulichkeit“ sei künftig darauf zu achten, die Urheberarchitekten im künftigen laufenden Vergabeverfahren nicht einzubinden.

3. Neues Verfahren

Der o.g. Beschluss vom 05.04.2017, in dem die GMG beauftragt wurde, auf Basis des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms einen Planungswettbewerb mit nachfolgender Vorplanung als Grundlage für den zukünftigen Umfang der Sanierung durchzuführen, hat bis zu einer anderslautenden Stadtratsentscheidung Bestand.

Die in dem Nutzerbedarfsprogramm dargestellten Anforderungen der Nutzer /-innen bestehen aus Sicht der Institute und GMG weiterhin. Dabei stehe das Ziel einer Lern- und Kulturarchitektur im Fokus, die den qualitativen und quantitativen Anforderungen der Nutzer /-innen auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten in einer wachsenden Stadt standhält.

Hierzu wird auch auf die Ausführungen im Kulturausschuss am 28.02.2019 verwiesen. Weitere Zielsetzungen des Projekts Generalsanierung Gasteig sind auch dem Stadtratsbeschluss vom 05.04.2017 zu entnehmen.

Laut Stadtratsbeschluss vom 05.04.2017 soll das Ergebnis der Vorplanung erneut dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden, um über den endgültigen Umfang des Projekts zu entscheiden.

Nachdem die Vergabekammer das Verfahren auf den Stand nach Beendigung des Wettbewerbs zurückversetzt hat, wäre nun ein erneutes Vergabeverfahren durchzuführen. Dabei werden die drei aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerbüros zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Bewertung der Angebote erfolgt durch GMG gemäß noch festzulegender vergaberechtskonformer Zuschlagskriterien, anschließend erfolgt eine Empfehlung des Aufsichtsrats, den Auftrag an eines der Büros zu vergeben und dem Stadtrat einen Vorschlag zur Vergabeentscheidung vorzulegen.

Im Hinblick auf die zwischenzeitlich geführte Diskussion über eine alternative Entscheidung für eine Grundsanie rung mit akustischer Optimierung der Philharmonie hat die GMG Folgendes mitgeteilt:

- Die Entscheidung für eine Grundsanie rung würde eine Aufhebung des laufenden Verfahrens des Wettbewerbs bedeuten. Dieser Schritt könnte ein sehr hohes Rüge- und Klagerisiko zur Folge haben und hätte damit massive Auswirkungen auf den Zeitplan. Darüber hinaus könnten Schadensersatzansprüche sowie Vergütungsansprüche die Folge sein.

An eine Aufhebung eines Realisierungswettbewerbs werden hohe Anforderungen gestellt. Das Risiko, dass die Aufhebung nur zum Schein erfolgt, ist sehr hoch. Die Folge der Rechtswidrigkeit würde im Rügefall zu einer Unwirksamkeit der Aufhebung führen, d.h. das ursprünglich geplante Verfahren im Anschluss an den Wettbewerb wäre fortzuführen.

- Die Gasteig München GmbH schätzt im Falle einer Entscheidung für eine Grundsanie rung mit akustischer Optimierung der Philharmonie den Zeitverzug auf bis zu 2 Jahre 8 Monate ein. Der Zeitverzug selbst steigert wiederum das Risiko des Ausfalls von technischen Anlagen im Gasteig – eine zumindest teilweise Betriebs schließung könnte die Folge sein. Für eine Grundsanie rung liegen zum jetzi gen Zeitpunkt keine inhaltlichen Grundlagen für ein weiteres Verfahren vor, d.h. diese müssten erst erarbeitet werden, auch in Form einer Gesamtschau für alle Bauteile des Gasteig.
- Auch wenn die Grundsanie rung selbst voraussichtlich geringere Kosten bedeuten würde (die Grobschätzungen lagen im Jahr 2017 bei 270 Mio. € bis 300 Mio. €), würden durch die Aufhebung und Neuaufsetzung des Verfahrens zusätzliche Kos ten in Höhe von bis zu ca. 24 Mio. € entstehen. Die rein verlorenen Kosten (Wett bewerb, Nutzerbedarfsprogramm etc.) würden sich auf ca. 4 Mio. € belaufen. Eine spätere Generalsanie rung wäre nach der Aufhebung des Verfahrens dann verga berechtlich nicht mehr möglich. Es würde keine Umsetzung des Nutzerbedarfspro gramms erfolgen, außer in der Philharmonie, d.h. es gäbe kaum funktionale und sichtbare Verbesserungen für Bürger und Nutzer. Es entstünde ein hoher Image schaden.
- Auch im Falle einer Grundsanie rung mit akustischer Optimierung der Philharmonie wäre bei der Planung das Thema Urheberrecht zu beachten ebenso wie bei einer Generalsanie rung.
Bei einer Fortführung der Planungen für die Generalsanie rung werden – nach Durchführung des VgV-Verfahrens sowie nach Entscheidung für ein Architekturbü ro und dessen Entwurf – die Urheberarchitekten eingebunden werden. Dies ist be reits in dem vorbereiteten Architektenvertrag so vorgesehen.

Weitere Ausführungen zu den verschiedenen Sanierungsvarianten sind auch dem Stadtratsbeschluss vom 05.04.2017 zu entnehmen.

4. Terminplan und Kosten

Unter der Voraussetzung, dass das Vergabeverfahren für die Objekt- und Landschaftspla nung, wie unter Punkt 3 dargestellt, wie geplant fortgeführt werden kann, sollen dem Stadtrat bis spätestens Herbst 2020 (ursprünglich geplant: Ende 2019) die Ergebnisse der Vorplanung zur Entscheidung über den endgültigen Umfang der Generalsanie rung und zur Beschlussfassung vorgelegt werden. An der vorgegebenen Kostenobergrenze,

die auch Grundlage für den Wettbewerb war, i.H.v. netto 410 Mio. € wird weiterhin festgehalten, die Planungen sind auf diese Größenordnung abzustellen.

Für die Vorplanung samt Wettbewerb hatte der Stadtrat bereits mit den Beschlüssen vom 05.04.2017 sowie 24.10.2018 ein Budget i.H.v. 16,4 Mio. € (inkl. Risikoreserve und nicht abzugsfähige Vorsteuer) genehmigt.

Der Bezirksausschuss war im Wettbewerbsverfahren beteiligt, Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind für diesen Beschluss nicht gegeben.

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Kulturreferat abgestimmt.

Eine fristgerechte Vorlage war nicht möglich, da der Antrag erst am 26.02.2019 gestellt und eine Behandlung in der Vollversammlung am 20.03.2019 gewünscht wurde. Eine frühere Abstimmung der Vorlage zwischen den beteiligten Referaten war nicht möglich.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Richard Quaas, und der Verwaltungsbeirat für das Teilnehmendenmanagement, Herr Stadtrat Horst Lischka, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen.
2. Die vom Stadtrat am 05.04.2017 beauftragte Vorplanung auf Basis des Nutzerbedarfsprogramms wird weiter fortgeführt.
3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05034 von der Fraktion die Grünen / RL vom 26.02.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

Clemens Baumgärtner
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. RAW - FB 5

zur weiteren Veranlassung.

Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/GASTEIG/5 Betrieb/1 Eigentliches Geschäft/3 Maßnahmen,

Projekte/Generalsanierung/Vorplanung/neues Verfahren/Bestätigung Generalsanierung Beschluss .odt

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Kulturreferat
An die Stadtkämmerei
An die Gasteig München GmbH
z.K.

Am

I.A.